



Valide aqui  
este documento

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**DATA.: 26 de Outubro de 2017**

**MATRÍCULA Nº.: 136.381**

**FICHA Nº.: 01**

**LIVRO 2**

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto

Oficial

IMÓVEL: CASA 04 - "RESIDENCIAL PEDRA DO SOL II", com frente para a Rua Carmen Cabrera Agua nº 6260, Esquina com a Rua Padre Edson Nogueira Lima nº 2175, Situada no pavimento térreo, com área construída de 54,42m², contendo, 01(uma) sala de TV, 01(uma) cozinha, 02(dois) quartos, 01(um) banheiro e 01 (uma) vaga de garagem descoberta, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 18,50 metros com a Rua Carmem Cabrera Agua; AO SUL: 18,50 metros com uma residência denominada por casa 03(três) parte deste desmembramento; AO LESTE: 7,00 metros com a Rua Padre Edson Nogueira Lima; AO OESTE: 7,00 metros com parte do lote A1; Cujá cota parte do terreno é de 122,50 m², e 7,00 metros de uso comum referente a sua fração, totalizando 129,50 m², contendo uma vaga de estacionamento descoberta com área de 12,00 m² denominada por vaga 4. Sendo que dita unidade acha-se edificada no terreno determinado pelo Lote A2, desmembrado do Lote A, Remembrado dos Lotes 10 (Mat. 109.901), 11 (Mat. 109.902) e 12 (Mat. 109.903), situado no Loteamento "Parque Residencial Pelicano", perímetro urbano desta cidade, medindo área de 462,50m²(quatrocentos e sessenta e dois, virgula cinquenta metros quadrados), sito na Rua Carmen Cabrera Água, esquina com a Rua Padre Edson Nogueira Lima, nº 6.260, lado par, formato regular, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 18,50 metros com a Rua Carmen Cabrera Água; Ao Sul: 18,50 metros com parte do Lote 14 - Matrícula 109.905; Ao Leste: 25,00 metros com a Rua Padre Edson Nogueira Lima; Ao Oeste: 25,00 metros com o Lote A1 parte deste desmembramento. Matrícula Anterior nº 119.917, aberta em data de 16/11/2015, Incorporação Registrada sob nº 01 e Abertura de Matrícula sob nº 05, em 26/10/2017, livro 02 deste Registro. Emolumentos R\$ 23,00; Funjecc 5% R\$ 1,15; Funjecc 10% R\$ 2,30; ISSQN 5% R\$ 1,15; Funadep 6% R\$ 1,38; Funde-pge 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30.(RFS).....  
PROPRIETÁRIOS: EMILIO MASCULI SCHIAVE, brasileiro, corretor, portador da CI-RG nº 000.620.007 SSP/MS e titular do CPF/MF nº 822.332.501-25, casado com DANIELLI RODRIGUES CRISTALDO SCHIAVE, brasileira, lides do lar, portadora da CI-RG nº 1.499.316 SEJUSP/MS e titular do CPF/MF nº 014.783.841-07, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cider Cerzósimo de Souza nº 1.390, Apto 102, Edifício Florença, Jardim Tropical, nesta cidade.....

REGISTRO nº 01 - Mat. nº 136.381 - Prot. nº 404894 em 16/11/2017.-

TÍTULO: VENDA e COMPRA

TRANSMITENTE: EMILIO MASCULI SCHIAVE, brasileiro, corretor, portador da CI-RG nº 000620007 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 822.332.501-25, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua cónjuge DANIELLI RODRIGUES CRISTALDO SCHIAVE, brasileira, auxiliar geral, portadora da CI-RG nº 1499316 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 014.783.841-07, residentes e domiciliados à Rua Cider Melo, 255, 9, Jardim Tropical, nesta cidade.....

ADQUIRENTES: MARILLYN MARJORYE MARQUES DE REZENDE ZANELA, brasileiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CI-RG nº 001574899 SSP/MS, inscrita no CPF/MF nº 021.294.401-00, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cónjuge LEANDRO ZANELA, brasileiro, analista de sistemas, portador da CNH nº 04018597849 Órgão de Trânsito/PR, inscrito no CPF nº 009.342.659-33, residentes e domiciliados à Rua Cabral nº 1500, Casa 7, Jardim Guanabara, Dourados/MS.....

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, com .....continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWUYV-FNYSP-KVHK8-UCZZW>



Valide aqui  
este documento

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**DATA.: 28 de Novembro de 2017**

**MATRÍCULA Nº.: 136.381**

**FICHA Nº.: 01 verso**

**LIVRO 2**

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto

Oficial

Utilização do FGTS dos Devedores, firmado nesta cidade em 14 de Novembro de 2017. VALOR R\$ 150.000,00, composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 120.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 2.255,00; Recursos próprios R\$ 16.199,11; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 11.545,89. CONDIÇÕES: Responder pela evicção. ITBI - ISENTA - Decreto Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa Minha Vida. Cadastro Imobiliário: 00.03.21.27.016.001. Foi apresentada Certidão de Tributos Vinculados ao Imóvel nº 27492/2017. CODIGO CNIB HASH: 03e7.ddaf.2fc7.6edf.4c20.4896.3141.9ab8.6d7b.765b; eca0.c925.b458.b927.50da.14e7.4b19.83el.effic.6263. Emolumentos R\$ 1.734,00 (desconto de 50% - PMCMV - R\$ 867,00) Funjecc 10% R\$ 86,70; Funjecc 5% R\$ 43,35; ISSQN 5% R\$ 43,35; Funadep 6% R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70. SELO DIGITAL APF 60514-761. Dourados/MS, 28 de Novembro de 2017. (TA). Eu, *[assinatura]* Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 02 - Mat. nº 136.381 - Prot. nº 404894 em 16/11/2017.-  
Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 120.000,00, e de todas as obrigações contratuais e legais, referentes ao contrato registrado a margem desta matrícula, sob o nº 01. OS DEVEDORES FIDUCIANTES: **MARILLYN MARJORIE MARQUES DE REZENDE ZANELA** e seu cônjuge **LEANDRO ZANELA**, alienam o imóvel objeto desta matrícula em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, que se obriga a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas. JUROS NOMINAL: 6.5000% ao ano. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 151.000,00. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2017. Emolumentos R\$ 1.734,00 (desconto de 50% - PMCMV - R\$ 867,00) Funjecc 10% R\$ 86,70; Funjecc 5% R\$ 43,35; ISSQN 5% R\$ 43,35; Funadep 6% R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70. SELO DIGITAL APF 60515-016. Dourados/MS, 28 de Novembro de 2017. (TA). Eu, *[assinatura]* Escrevente Autorizada.....

**AV nº 3 - Mat. nº 062661.2.0136381-82 - Protocolo nº 523.128 em 23/02/2026.**

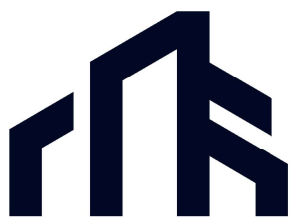
De conformidade ao requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, CESA/FL-CN Suporte à Adimplência, da cidade de Florianópolis-SC, aos 23 de fevereiro de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da lei nº 9.514/97, **procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários **MARILLYN MARJORIE MARQUES DE REZENDE ZANELA**, - CPF nº 021.294.401-00 e **LEANDRO ZANELA**, - CPF nº 009.342.659-33. Guia de ITBI nº 628/2026, total R\$ 3.211,41 (alíq. de 2% sob o valor de R\$ 160.570,57) - Valor da consolidação R\$ 160.570,57. Apresentou certidão negativa do imóvel nº 9128/2026. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.03.21.27.016.001.1. Em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi constatado resultado negativo, em nome dos fiduciários nesta data. (EZ). Emolumentos: R\$ 348,45. Funjecc: Lei 6.183/2023; R\$ 34,84; ISSQN: R\$ 17,42; Funadep: R\$ 20,91; Funde-PGE: R\$ 13,94; FEADMP/MS: R\$ 34,84. Selo: R\$ 27,21. Selo Digital. AAD50997-485-RVD. Dourados/MS, 11 de março de 2026. Eu, *[assinatura]*

Oficial.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWUYV-FNYSP-KVHK8-UCZZW>



Valide aqui  
este documento



# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DOURADOS

**Claudia Maria Resende Neves Guimarães**

Oficiala

**Talita Matos Krul Oliveira**

Substituta

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da **Matricula 136.381** DO LIVRO Nº 02 e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º e 11º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.**

**ATENÇÃO: Observar "art 32, 2, Lei Estadual 6.183/2023." "VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE"**

O referido é verdade e dou fé. Dourados - MS, em 13 de março de 2026.

**CNM: 062661.2.0136381-82**

**Prazo de Validade da certidão: 30 dias, nos termos do DECRETO Nº 93.240/86, Art. 1º IV.**  
Incidência de Funjecc 10%, Funadep 6%, Fund-P GE 4%, FEADMP/MS 10%, sobre os emolumentos - Conforme Lei em vigor.

### ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.

**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**

Ato de Notas e Registro

Código da Serventia 062661

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Cod Ato(s): 346

**ALZ36158-352-NOR**

**R\$ 57,57**

Data Selagem: 13/03/2026

Consulte: [www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php)



|              |     |       |
|--------------|-----|-------|
| Emolumentos: | R\$ | 41,03 |
| FEADMP       | R\$ | 4,10  |
| FUNADEP      | R\$ | 2,46  |
| FUNDEPGE     | R\$ | 1,65  |
| FUNJECC:     | R\$ | 4,10  |
| SELO:        | R\$ | 2,18  |
| ISSQN: 5%    | R\$ | 2,05  |
| Valor Total: | R\$ | 57,57 |